

## OUTUBRO/2017

### CIDADE DE SÃO PAULO

#### Números do mês:

Vendas = 1.981 unidades

Lançamentos = 2.257 unidades

Oferta Final = 18.817 unidades

VSO (mensal) = 9,5%

VSO (12 meses) = 43,0%

VGW = R\$ 952 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 18.637 unidades

Lançamentos = 19.818 unidades

VGW = R\$ 10,4 bilhões

#### Média do ano

Vendas = 1.372 unidades

Lançamentos = 1.479 unidades

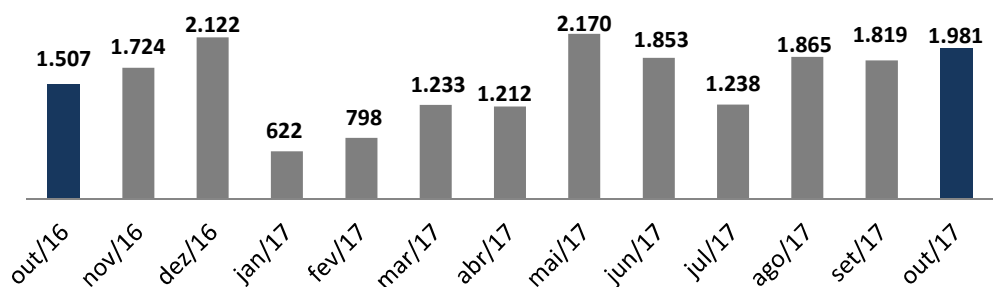
VGW = R\$ 823,9 milhões

## Vendas de imóveis novos mantêm ritmo de crescimento na capital paulista

### Comercialização de Imóveis Novos – Cidade de São Paulo

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em outubro a comercialização de 1.981 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado representa um crescimento de 8,9% em relação às 1.819 unidades vendidas em setembro. Comparado ao volume de 1.507 unidades comercializadas em outubro de 2016, a alta foi de 31,5%.

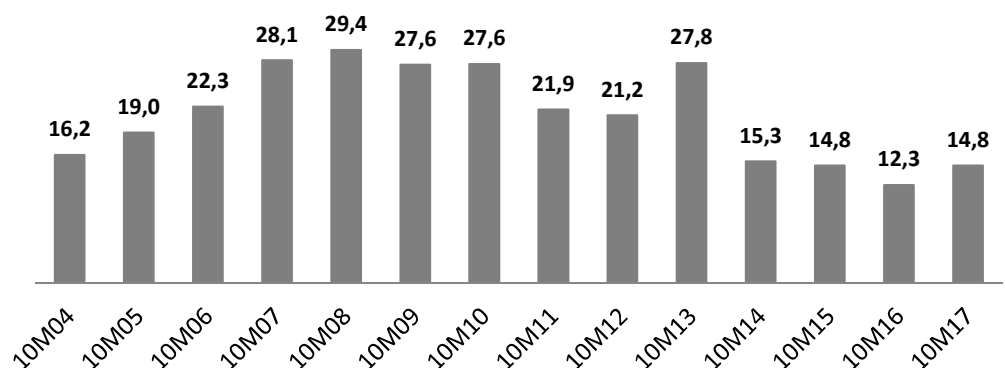
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a outubro, foram comercializadas 14.791 unidades, um aumento de 20,0% em comparação ao mesmo período de 2016, quando as vendas totalizaram 12.324 unidades.

#### Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a outubro)

Mil unidades



### **VGv (Valor Global de Vendas) – Cidade de São Paulo**

No mês, o VGv (Valor Global de Vendas) totalizou R\$ 952,0 milhões, volume 25,8% superior ao de outubro de 2016 (R\$ 757,0 milhão) e 20,0% abaixo do registrado em setembro (R\$ 1.190,1 milhões) – valores atualizados pelo INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção) de outubro de 2017.

### **VSO (Vendas Sobre Oferta) – Cidade de São Paulo**

O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 9,5% em outubro, superando o VSO de setembro (8,7%) e os 5,8% referentes ao décimo mês de 2016.

O VSO de 12 meses (novembro de 2016 a outubro de 2017) ficou em 43,0%, representando variação positiva de 4,9% em relação aos 41,0% do período anterior (outubro de 2016 a setembro de 2017) e de 11,4% comparado aos 38,6% do acumulado de novembro de 2015 a outubro de 2016.

### **Oferta de imóveis novos – Cidade de São Paulo**

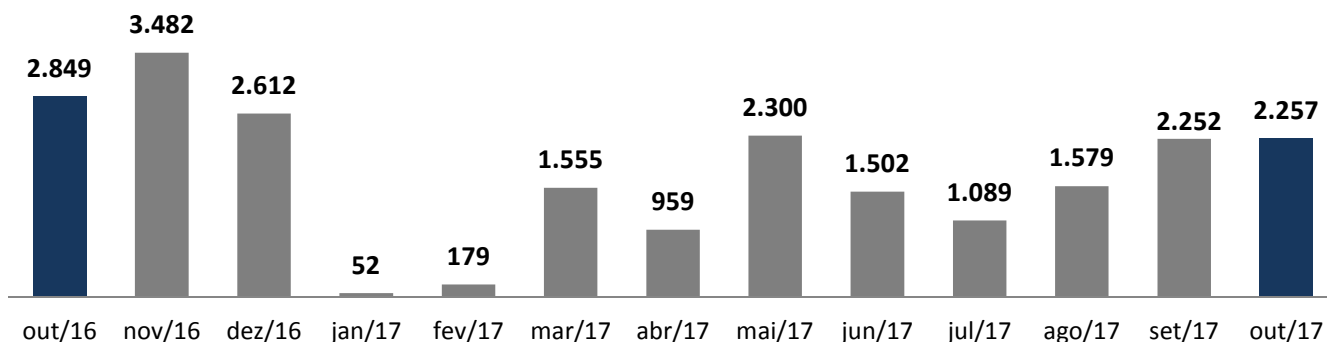
A capital paulista encerrou o mês de outubro com a oferta de 18.817 unidades disponíveis para venda. Esta oferta é formada por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (novembro de 2014 a outubro de 2017). Houve redução de 1,8% em relação a setembro (19.169 unidades) e de 23,4% em comparação a outubro de 2016 (24.575 unidades).

A metodologia da pesquisa, adotada desde 2004, filtra os empreendimentos com mais de 36 meses, já que, após esse período, a dinâmica de vendas é diferente, pois muitos já estão prontos e ocupados. Apesar desse filtro, a pesquisa continua acompanhando a comercialização de unidades. Assim, ampliando o período analisado para 48 meses (novembro de 2013 a outubro de 2017), a oferta de imóveis não vendidos sobe para 24.042 unidades, 27,8% superior à oferta de 36 meses.

### **Lançamentos – Cidade de São Paulo**

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou, em outubro, o total de 2.257 unidades residenciais lançadas, volume 0,2% superior a setembro (2.252 unidades) e 20,8% abaixo do resultado de outubro de 2016 (2.849 unidades).

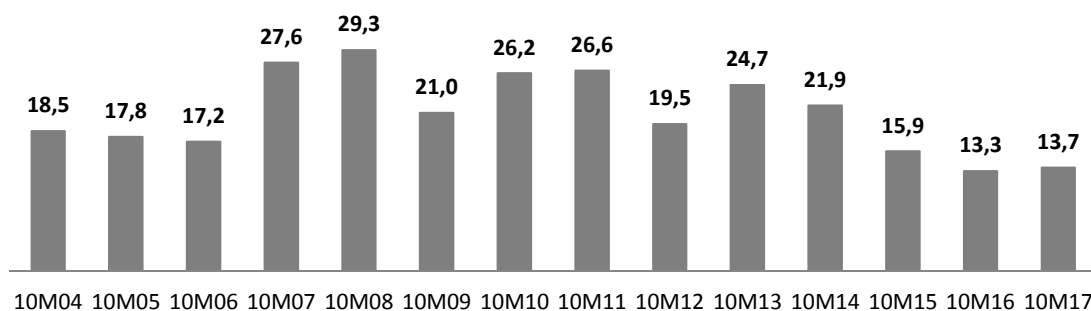
## Unidades lançadas – Cidade de São Paulo



No acumulado do ano (janeiro a outubro), foram lançadas 13.724 unidades residenciais na capital paulista, 3,5% acima do registrado em igual período de 2016 (13.265 unidades).

## Evolução de unidades residenciais lançadas (janeiro a outubro)

Mil unidades



## ANÁLISE POR SEGMENTO – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### Dormitórios

Os imóveis de 2 dormitórios se destacaram novamente em quase todos os indicadores de desempenho: a maior quantidade de vendas (1.020 unidades) e de lançamentos (1.040 unidades). A maior quantidade de imóveis em oferta também ficou por conta desta tipologia, com 8.589 unidades. O VSO de 10,6% não superou o VSO de 10,7% registrado para imóveis de 1 dormitório, resultado da divisão de 612 vendas em relação à oferta de 5.725 unidades (4.914 unidades de oferta inicial + 811 lançamentos).

### Área útil

Os imóveis com menos de 45 m<sup>2</sup> de área útil lideraram em vendas (863 unidades), lançamentos (1.097 unidades) e melhor VSO (12,5%). A maior quantidade de imóveis ofertados se encontra na faixa de 45 m<sup>2</sup> e 65 m<sup>2</sup>.

### **Faixa de preço**

Imóveis com preços até R\$ 240.000 foram destaque em vendas (720 unidades), lançamentos (936 unidades) e no VSO (25,0%). A maior concentração de oferta (7.961 unidades) ficou por conta dos imóveis na faixa de preço de R\$ 240.001 a R\$ 500.000.

### **Zonas da cidade**

A análise por zonas da cidade mostra que, em outubro, o Centro despontou em vendas (640 unidades) e em lançamentos (889 unidades), registrando o maior VSO (14,2%). A maior oferta foi registrada na zona Sul, com 5.348 unidades disponíveis.

### **Conclusão – Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo**

A Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP vem registrando crescimento consistente nas vendas durante os últimos meses. De janeiro a outubro, somente três meses (janeiro, fevereiro e junho) não apresentaram resultados superiores aos de 2016.

“O indicador VSO (Venda Sobre Oferta) comprova o bom desempenho do mercado nos últimos três meses, apresentando índices superiores aos da média do ano (6,6%), respectivamente, 8,7% em agosto, 8,7% em setembro e 9,5% em outubro”, avalia o economista-chefe do Secovi-SP, Celso Petrucci.

No acumulado do ano, foram comercializadas 14,8 mil unidades na cidade de São Paulo, um crescimento de 20,0% em relação a igual período de 2016. O vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing da entidade, Flavio Prando, acredita que a alta provavelmente esteja atrelada à forte aderência dos produtos lançados, “seja porque os preços estão adequados à renda dos consumidores, pela melhora da confiança na condução da economia ou devido à retomada do emprego, bem como da demanda reprimida”.

Em outubro, predominaram os lançamentos de empreendimentos de 1 e de 2 dormitórios, produtos que possuem VSO (Vendas Sobre Oferta) maior, pois atendem tanto o público de renda média como aquele que busca imóveis econômicos.

Outro indicador positivo foi o VGV (Valor Global de Vendas) de 22,5% no ano, que ficou acima do índice de alta de unidades comercializadas (20,0%). Isso indica que houve aumento do valor médio dos imóveis escoados, em parte por conta da comercialização de empreendimentos com áreas maiores e voltados aos consumidores de classe média alta.

A quantidade de imóveis não vendidos, em lançamento, construção ou prontos ofertados em outubro caiu 23,4%, quando comparada com o mesmo mês do ano passado.

Em 2015, 2016 e até o início deste ano, as incorporadoras se preocuparam basicamente com o passado, ou seja, com o nível de estoques de unidades não comercializadas. Com o aumento das vendas e a queda no volume de imóveis em oferta, os empreendedores começam a se dedicar ao desenvolvimento e lançamento de produtos que estavam na “prateleira” com vistas ao novo ciclo de crescimento do mercado que vem se desenhando.

“Persistem, ainda, entraves que precisam ser solucionados para viabilizar o crescimento da produção imobiliária, como ajustes na legislação urbanística da cidade de São Paulo, recursos e taxas adequadas para o financiamento imobiliário, segurança jurídica (principalmente em relação aos distratos)”, enfatiza o vice-presidente de Incorporação e Terrenos Urbanos do Secovi-SP, Emilio Kallas.

Mesmo diante de todos esses desafios, as perspectivas para o ano que vem são positivas. Os indicadores continuam melhorando, com inflação sob controle, taxa básica de juros no menor nível histórico e geração de emprego em elevação, entre outros. “No entanto, é preciso salientar que a manutenção desse ambiente macroeconômico favorável e a efetiva retomada do nosso setor – e de vários outros – dependem da aprovação das reformas estruturais, particularmente e com urgência da reforma da Previdência”, ressalta Flavio Amary, presidente do Sindicato da Habitação.

**ANÁLISE POR SEGMENTO – CIDADE DE SÃO PAULO – OUTUBRO 2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	4.914	8.569	3.964	1.094	<b>18.541</b>
Lançamentos	811	1.040	268	138	<b>2.257</b>
Vendas	612	1.020	270	79	<b>1.981</b>
Oferta final	5.113	8.589	3.962	1.153	<b>18.817</b>
VSO (%)	10,7	10,6	6,4	6,4	<b>9,5</b>

**Zona**

Zona	Centro	Leste	Norte	Oeste	Sul	Total
Oferta anterior	3.627	4.042	1.730	4.078	5.064	<b>18.541</b>
Lançamentos	889	360	0	148	860	<b>2.257</b>
Vendas	640	495	29	241	576	<b>1.981</b>
Oferta final	3.876	3.907	1.701	3.985	5.348	<b>18.817</b>
VSO (%)	14,2	11,2	1,7	5,7	9,7	<b>9,5</b>

**Área útil**

Área útil (m²)	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Entre 131 e 180	Mais de 180	Total
Oferta anterior	5.807	6.486	3.180	1.920	677	471	<b>18.541</b>
Lançamentos	1.097	727	175	168	28	62	<b>2.257</b>
Vendas	863	678	239	136	29	36	<b>1.981</b>
Oferta final	6.041	6.535	3.116	1.952	676	497	<b>18.817</b>
VSO (%)	12,5	9,4	7,1	6,5	4,1	6,8	<b>9,5</b>

**Preço (R\$ mil)**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 900.000	900.001 a 1.500.000	Acima de 1.500.000	Total
Oferta anterior	1.946	7.932	5.816	1.723	1.124	<b>18.541</b>
Lançamentos	936	777	371	111	62	<b>2.257</b>
Vendas	720	748	346	102	65	<b>1.981</b>
Oferta final	2.162	7.961	5.841	1.732	1.121	<b>18.817</b>
VSO (%)	25,0	8,6	5,6	5,6	5,5	<b>9,5</b>

## OUTUBRO/2017

### OUTRAS CIDADES DA RMSP

#### Números do mês:

Vendas = 2.350 unidades

Lançamentos = 2.412 unidades

Oferta Final = 9.582 unidades

VSO (mensal) = 19,7%

VSO (12 meses) = 40,0%

GVV = R\$ 859,6 milhões

#### Acumulado 12 meses

Vendas = 8.126 unidades

Lançamentos = 8.765 unidades

GVV = R\$ 3,1 bilhões

#### Médio do ano

Vendas = 573 unidades

Lançamentos = 503 unidades

GVV = R\$ 232,8 milhões

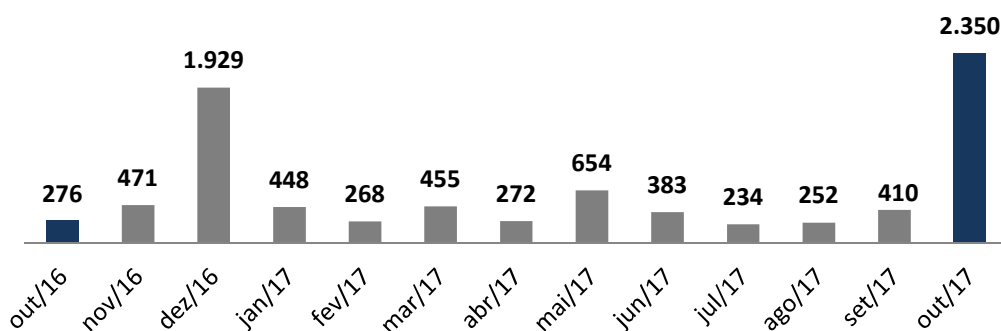
## Região Metropolitana de São Paulo - Outras cidades

### Comercialização de imóveis novos – Outras cidades da RMSP

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) é composta por 39 municípios, sendo a capital paulista o principal deles. Por essa razão, a Pesquisa do Mercado Imobiliário do Secovi-SP analisa a cidade de São Paulo separadamente.

Em outubro, as outras cidades da RMSP somaram 2.350 unidades vendidas – aumento de 473,2% em comparação às 410 unidades comercializadas no mês de setembro. Com relação às vendas de outubro de 2016, de 276 unidades, percebe-se aumento de 751,4%.

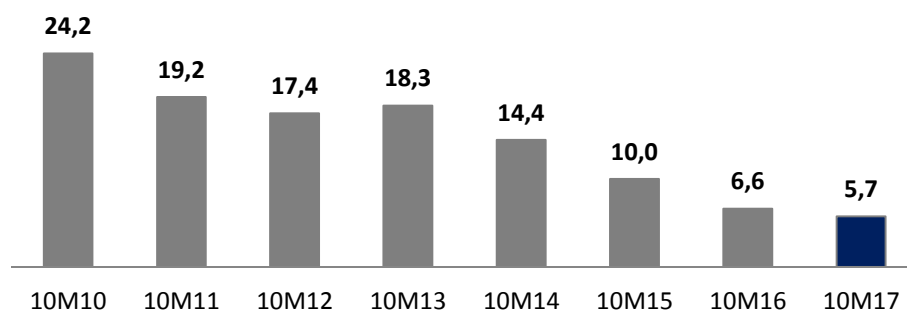
#### Unidades Residenciais Vendidas



No acumulado de janeiro a outubro, foi comercializado o volume de 5.726 unidades nas outras cidades da RMSP, 13,3% inferior ao resultado do mesmo período de 2016 (6.601 unidades).

### Evolução de unidades residenciais vendidas (janeiro a outubro)

Mil unidades



### **VGv (Valor Global de Vendas) – Outras Cidades da RMSP**

Em outubro, o VGv das outras cidades da Região Metropolitana totalizou R\$ 859,6 milhões, representando aumento de 341,5% em relação a setembro, quando foram vendidos R\$ 194,7 milhões. Comparado ao VGv de R\$ 73,9 milhões de outubro de 2016, houve aumento de 1.063,2% – valores atualizados pelo INCC-DI de outubro deste ano.

### **VSO (Vendas sobre Oferta) – Outras Cidades da RMSP**

O VSO de outubro – índice que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas – foi de 19,7%, ficando acima dos 4,1% de setembro e dos 2,2% do mesmo mês do ano passado.

O VSO de 12 meses ficou em 40,0%, apresentando aumento em relação a setembro de 2017, que foi de 32,2%.

### **Oferta de Imóveis Novos – Outras Cidades da RMSP**

As outras cidades da RMSP encerraram outubro com 9.582 unidades disponíveis para venda – volume abaixo do registrado em setembro (9.675 unidades). A oferta disponível é composta por imóveis na planta, em construção e prontos, lançados nos últimos 36 meses (novembro de 2014 a outubro de 2017).

### **Lançamentos – Outras Cidades da RMSP**

Segundo a Embraesp, os lançamentos nas outras cidades da RMSP em outubro totalizaram 2.412 unidades. Comparado com as 260 unidades de setembro, houve aumento de 827,7%. Em comparação com outubro de 2016, quando foram lançadas 112 unidades, o aumento foi de 2.053,6%.

### **ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP**

#### **Dormitórios**

Em outubro, predominaram os imóveis de 2 dormitórios, com lançamentos de 1.696 unidades e vendas de 1.762 unidades, esse tipo de imóvel registrou a maior quantidade oferta (6.102) na região e o melhor VSO (Venda Sobre Oferta) de 22,4% no mês.

#### **Área útil**

A faixa de área útil entre 45 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup> apresentou a maior quantidade de lançamentos (1.374 unidades) e a maior quantidade de vendas (1.386 unidades); o maior VSO (24,5%) foi dos imóveis na faixa de 66 m<sup>2</sup> a 85 m<sup>2</sup>, resultado das vendas de 575 unidades sobre a oferta de 2.343 unidades.

#### **Faixa de preço**

Em outubro, os imóveis na faixa de preço de imóveis de R\$ 240.001 a R\$ 500.000 apresentaram a maior quantidade de vendas (1.851 unidades), lançamentos (2.232 unidades), oferta (5.372 unidades) e VSO (25,6%).



**ANÁLISE POR SEGMENTO – OUTRAS CIDADES DA RMSP – OUTUBRO/2017**
**Dormitórios**

Dormitórios	1 Dorm	2 Dorms	3 Dorms	4 ou + Dorms	Total
Oferta anterior	889	6.168	2.203	260	<b>9.520</b>
Lançamentos	0	1.696	652	64	<b>2.412</b>
Vendas	11	1.762	552	25	<b>2.350</b>
Oferta final	878	6.102	2.303	299	<b>9.582</b>
VSO (%)	1,2	22,4	19,3	7,7	<b>19,7</b>

**Área útil**

Área útil (m <sup>2</sup> )	Menos de 45	Entre 45 e 65	Entre 66 e 85	Entre 86 e 130	Mais de 130	Total
Oferta anterior	1.772	5.078	1.691	686	293	<b>9.520</b>
Lançamentos	322	1.374	652	0	64	<b>2.412</b>
Vendas	317	1.386	575	47	25	<b>2.350</b>
Oferta final	1.777	5.066	1.768	639	332	<b>9.582</b>
VSO (%)	15,1	21,5	24,5	6,9	7,0	<b>19,7</b>

**Faixa de preço**

Preço (R\$)	Até 240.000	240.001 a 500.000	500.001 a 750.000	750.001 a 900.000	Acima de 900.000	Total
Oferta anterior	2.640	4.991	1.356	155	378	<b>9.520</b>
Lançamentos	116	2.232	0	0	64	<b>2.412</b>
Vendas	364	1.851	105	8	22	<b>2.350</b>
Oferta final	2.392	5.372	1.251	147	420	<b>9.582</b>
VSO (%)	13,2	25,6	7,7	5,2	5,0	<b>19,7</b>

**Cidade de São Paulo – OUTUBRO/2017**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/09/2017	4.914	8.569	3.964	1.094	18.541
UL	(+) Lançadas	811	1.040	268	138	2.257
UV	(-) Vendidas	612	1.020	270	79	1.981
OF	Oferta - 31/10/2017	5.113	8.589	3.962	1.153	18.817

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	10,7	10,6	6,4	6,4	9,5
PMV	Prazo Médio de Venda	5	7	10	7	6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	139,6	373,6	216,4	222,4	952,0

<b>Empreendimentos</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	4,1	6,0	2,3	2,6	15,0
EL	Total Lançados	4,1	6,0	2,3	2,6	15,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/09/2017	653	2.239	548	112	3.552
UL	(+) Lançadas	811	1.040	268	138	2.257
UV	(-) Vendidas	515	780	151	55	1.501
OF	Oferta - 31/10/2017	949	2.499	665	195	4.308

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	35,2	23,8	18,5	22,0	25,8
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	113,8	288,5	120,3	131,6	654,2

**PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<b>Unidades</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
OF	Oferta - 30/09/2017	4.261	6.330	3.416	982	14.989
UV	(-) Vendidas	97	240	119	24	480
OF	Oferta - 31/10/2017	4.164	6.090	3.297	958	14.509

<b>Indicadores</b>		<b>1 dorm</b>	<b>2 dorms</b>	<b>3 dorms</b>	<b>4 dorms</b>	<b>Total</b>
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,3	3,8	3,5	2,4	3,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	25,8	85,1	96,1	90,8	297,8

**Outras cidades da RMSP – OUTUBRO/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	889	6.168	2.203	260	9.520
UL	(+) Lançadas	0	1.696	652	64	2.412
UV	(-) Vendidas	11	1.762	552	25	2.350
OF	Oferta - 31/10/2017	878	6.102	2.303	299	9.582

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	1,2	22,4	19,3	7,7	19,7
PMV	Prazo Médio de Venda	35,2	2,7	1,9	7,7	2,6
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	5,7	558,3	253,9	41,7	859,6

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	16	1.124	129	141	1.410
UL	(+) Lançadas	0	1.696	652	64	2.412
UV	(-) Vendidas	3	1.601	525	20	2.149
OF	Oferta - 31/10/2017	13	1.219	256	185	1.673

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	18,8	56,8	67,2	9,8	56,2
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	2,5	509,1	241,6	37,9	791,1

**PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	873	5.044	2.074	119	8.110
UV	(-) Vendidas	8	161	27	5	201
OF	Oferta - 31/10/2017	865	4.883	2.047	114	7.909

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	0,9	3,2	1,3	4,2	2,5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	3,2	49,2	12,3	3,8	68,5

**Total Região Metropolitana – OUTUBRO/2017**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	5.803	14.737	6.167	1.354	28.061
UL	(+) Lançadas	811	2.736	920	202	4.669
UV	(-) Vendidas	623	2.782	822	104	4.331
OF	Oferta - 31/10/2017	<b>5.991</b>	<b>14.691</b>	<b>6.265</b>	<b>1.452</b>	<b>28.399</b>

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	9,4	15,9	11,6	6,7	13,2
PMV	Prazo Médio de Venda	5	5	4	7	5
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	145,3	931,9	470,3	264,1	1.811,6

<i>Empreendimentos</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
ELH	Horizontal Lançados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ELV	Vertical Lançados	4,1	11,7	3,7	3,6	23,0
EL	Total Lançados	4,1	11,7	3,7	3,6	23,0

**LANÇAMENTOS (ATÉ 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	669	3.363	677	253	4.962
UL	(+) Lançadas	811	2.736	920	202	4.669
UV	(-) Vendidas	518	2.381	676	75	3.650
OF	Oferta - 31/10/2017	962	3.718	921	380	5.981

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	35,0	39,0	42,3	16,5	37,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	116,3	797,6	361,9	169,5	1.445,3

**PÓS-LANÇAMENTO (MAIS DE 180 DIAS) POR NÚMERO DE DORMITÓRIO**

<i>Unidades</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
OF	Oferta - 30/09/2017	5.134	11.374	5.490	1.101	23.099
UV	(-) Vendidas	105	401	146	29	681
OF	Oferta - 31/10/2017	5.029	10.973	5.344	1.072	22.418

<i>Indicadores</i>		1 dorm	2 dorms	3 dorms	4 dorms	Total
VSO	Venda sobre oferta (%)	2,0	3,5	2,7	2,6	2,9
VG	Valor Global de Venda (R\$ milhões)	29,0	134,3	108,4	94,6	366,3

## Glossário

**ÁREA ÚTIL:** Área do imóvel de uso privativo e exclusivo do proprietário ou morador, medida em m<sup>2</sup>.

**DATA DE LANÇAMENTO:** Data definida no mês do início da oferta ao mercado de um produto.

**DISTRATO:** Extinção da relação contratual firmada entre as partes, que resulta na devolução da unidade ao empreendedor no mês de referência.

**IMÓVEIS NA PLANTA:** Empreendimentos com até 6 meses da data do lançamento.

**IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO:** Empreendimentos a partir do 7º mês após o lançamento e até ser entregue.

**IMÓVEIS PRONTOS (ESTOQUE):** Empreendimentos entregues.

**INCC-DI:** Índice Nacional de Custos da Construção - Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas.

**LANÇAMENTOS:** Número de unidades lançadas no mês de referência da pesquisa.

**PREÇO DOS LANÇAMENTOS POR M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL (12 MESES):** Divisão da somatória do VGL com a somatória da área útil, considerando um período de 12 meses.

**OFERTA INICIAL:** Número de unidades remanescentes ofertado ao mercado no período que antecede o mês de referência da pesquisa.

**OFERTA FINAL:** Resultado em unidades da soma da oferta final com os lançamentos, menos as vendas líquidas.

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:** Plano urbanístico local, coordenado pelo poder público e com participação da iniciativa privada. Estabelece parâmetros de ocupação diferenciados e implantação de melhorias na infraestrutura.

**VGL (Valor Global Lançado) -** Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades lançadas em cada período.

**VGL/INCC-DI (Valor Global Lançado)** atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades lançadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

**VG (Valor Global de Vendas):** Soma dos valores monetários em moeda corrente (R\$) das unidades comercializadas em cada período.

**VG/INCC-DI (Valor Global de Vendas)** atualizado pelo INCC-DI: Valor real (R\$) das unidades comercializadas em cada período, a preços do mês de referência da pesquisa.

**VALOR REAL:** Valor corrigido para compensar o efeito da atualização monetária.

**VENDAS BRUTAS:** Número de unidades vendidas em cada período, sem considerar as unidades que foram distratadas.

**VENDAS LÍQUIDAS (VENDAS):** Diferença, em unidades, entre as vendas brutas e as distratadas.

**VSO (Vendas Sobre Oferta) – Mensal:** Resultado da divisão das vendas líquidas com a soma da oferta inicial e os lançamentos do mês. Mede o percentual da oferta comercializada no mês de referência da pesquisa.

**VSO (Venda Sobre Oferta) - 12 meses:** Mede o percentual comercializado acumulado nos últimos 12 meses.

**ZEIS 5 (Zonas de Interesse Social):** Área urbana destinada predominantemente à moradia de famílias de baixa renda. A ZEI 5 permite a produção de até 40% de moradias para famílias com renda entre R\$ 4.344,00 e R\$ 7.240,00.

**ZEU (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente):** Áreas com maior oferta de transportes públicos, que permitem maior adensamento.

**ZEUP (Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Prevista).**

## PESQUISA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Flavio Amary

**Presidente**

Emílio Kallas

**Vice-presidente**

Celso Petrucci

**Economista Chefe**

### **Departamento de Economia e Estatística**

Edson Kitamura

Fabício Augusto Kobayashi Hanada Gomes Pereira

Laryssa Basílio Kakuiti

Jane Rosa de Oliveira

Gustavo Mendes Santos

economia@secovi.com.br

(11) 5591-1245, 5591-1244, 5591-1240 e 5591-1247

### **GeoSecovi**

Silvana Marques Roman

Valéria de Souza Pereira

Emerson Tadeu de Oliveira Júnior

geosecovi@secovi.com.br

(11) 5591-1243, 5591-1241 e 5591-1332

### **Assessoria de Comunicação**

Maria do Carmo Gregório

Shirley Gomes Valentim

aspress@secovi.com.br

(11) 5591-1253 e 5591-1189

Acesse: [www.secovi.com.br](http://www.secovi.com.br)

Reclamações/Sugestões: [sac@secovi.com.br](mailto:sac@secovi.com.br)